

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP ÚMYSLOVICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: OSTROV U PODĚBRAD, ÚMYSLOVICE)

TEXTOVÁ ČÁST - SROVNÁVACÍ TEXT

Ing. arch. Ladislav Bareš
květen 2024

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:**

Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/1
290 31 Poděbrady

.....
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Obec Úmyslovice

adresa:
Obec Úmyslovice
Obecní úřad č. p. 58
290 31 Poděbrady

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
140 00 Praha 4

tel.: 737 778 952, email:
baresladislav@gmail.com

.....
razítko a podpis

OBSAH:

A.) ÚP ÚMYSLOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	3
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	4
c)	Urbanistická koncepce	4
	c.1) Zastavěné území	4
	c.2) Vymezení ploch přestavby	5
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	7
	c.4) Vymezení ploch územní rezervy	13
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	13
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	14
	d.1) Dopravní infrastruktura	14
	d.2) Technická infrastruktura	15
	d.3) Občanské vybavení	17
	d.4) Veřejná prostranství	17
	d.5) Nakládání s odpady	18
e)	Koncepce uspořádání krajiny	18
	e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	18
	e.2) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	19
	e.3) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti	19
	e.4) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	19
	e.5) Stanovení podmínek pro rekreaci	19
	e.6) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	19
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
g)	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	34
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	35
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.	35
j)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	35
k)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	35
l)	Vymezení ploch s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu	36
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	36
n)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	36
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	36

SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>číslo</u>	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

A.) ÚP ÚMYSLOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k **1. 5. 2024**. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří území obce Úmyslovice (katastrální území: Úmyslovice, 774294 a Ostrov u Poděbrad 774286). Území je součástí okresu Nymburk (Středočeský kraj), obcí s rozšířenou působností jsou Poděbrady.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

- Prioritou koncepte rozvoje je podpora intenzivního využívání zastavěného území.
- Významnou hodnotou, která bude při rozhodování o využití území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků v historickém jádru sídla k obytným i výrobním účelům. Střední část sídla Úmyslovice a část osady Ostrov je vymezena jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby, služeb a veřejně přístupné zeleně.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, kostel, hřbitov, sportovní areál ap.). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených obytných a obytných ploch.
- V obytném území bude hlavní prioritou ochrana kvality bydlení, tedy zachování prostředí bez rušících zařízení.
- Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu, a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury.
- U rozsáhlého výrobního areálu na východním okraji sídla je navrženo několik opatření zkvalitňujících dopravní obsluhu tohoto území. Vnitřní komunikace zpřístupňující jednotlivé části areálu je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VD.1). Podél východního okraje areálu je navržena místní komunikace (C.07) zpřístupňující areál podél jižního okraje sídla mimo zastavěné území. Navrženo je také možné napojení výrobního areálu (C.10) ze silniční komunikace ze severu.

- **Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy veřejné zeleně ve střední části sídla a zajišťuje tak jejich ochranu. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převládajícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.**

V zastavěném území je vymezeno několik ploch přestavby (území s navrženou změnou funkčního využití území). Plocha přestavby P1 je určena pro rozšíření sportovního areálu. Plochy přestavby P2, P3 a P5 jsou určeny pro doplnění obytné zástavby (stavba rodinného domu). Většinou jde o pozemky současně využívané jako zahrady. Plocha přestavby P4 je určena pro rekultivaci plochy dříve využívané pro těžbu nerostných surovin. Plocha bude sanována a využívána jako zeleň.

Plocha přestavby P6 je určena k rehabilitaci nevyužívaného zemědělského areálu. Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umístovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.). Plocha přestavby P7 je určena pro rozvoj výrobního areálu ve východní části sídla. Plocha přestavby P8 je určena pro rozvoj, v současné době nedostatečně využívaného, areálu hospodářského dvora Blato. Lokalita se nachází v izolované poloze mimo obytnou zástavbu. Proto by měl být dovolen, z hlediska způsobu využití tohoto území, co nejširší rozvoj.

Pro zajištění rozvoje obytného území v sídle Úmyslovice jsou vymezeny po obvodu sídla na jeho severním, západním a jižním okraji zastavitelné plochy. Umístění těchto lokalit odpovídá dlouhodobým rozvojovým směrům obce a většinou navazuje na nověji dokončenou zástavbu. V hlavních směrech rozvoje je vždy zajištěna etapizace výstavby rozdělením navržených zastavitelných ploch na části (vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky na možnost realizace staveb až po dokončení výstavby v předešlé etapě). Pro zastavitelnou plochu Z3 je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z2. Pro zastavitelnou plochu Z11 je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z4 a pro zastavitelnou plochu Z6 je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z5.

Uspořádání lokalit umožňuje napojení hlavní obslužné komunikace přímo ze silnic III. třídy bez nutnosti průjezdu stávajícím obytným územím. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost vedení sítí technické infrastruktury veřejným prostorem. Podél silniční komunikace bude ponechán pás zeleně plnící ochrannou funkci.

Zastavitelná plocha Z2 a Z3 na severozápadním okraji sídla je určena pro umístění obytné zástavby. Územním plánem je vymezena páteřní komunikace zajišťující obsluhu jednotlivých stavebních parcel a zajišťující průchod k navazujícím silničním a místním komunikacím a plochám zemědělské půdy. U drobného vodního toku je vymezena plocha ochranné zeleně.

Zastavitelná plocha Z4 a navazující Z11 na západním okraji sídla je určena pro umístění obytné zástavby. Územním plánem je vymezena páteřní komunikace zajišťující obsluhu jednotlivých stavebních parcel a zajišťující průchod k navazujícím silničním a místním komunikacím a plochám zemědělské půdy.

Zastavitelné plochy Z 5 a Z6 na jižním okraji sídla přímo navazují na zástavbu kolem rozsáhlé návsi tvořící střed sídla. Pro lokalitu je zajištěno kvalitní spojení pro pěší průchodem ke kostelu. Dopravní obsluha by byla vedena z vnějšku území z jižní strany, bez dalšího zvyšování dopravní zátěže stávajícího obytného území. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost vedení sítí technické infrastruktury veřejným prostorem. Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby obytných objektů.

Zastavitelná plocha Z7 je vymezena jako obytná smíšená plocha určená pro rozvoj obytné zástavby (s možností umístování zařízení sloužících k zajištění využití území pro agroturistiku, řemeslnou výrobu ap.). Zajištění plochy pro realizaci čistírny odpadních vod (ČOV), včetně přístupové komunikace, je zajištěno vymezením zastavitelné plochy Z8 na jihovýchodním okraji sídla.

Potřeba vymezení ploch určených pro zajištění výrobních a hospodářských funkcí území je zajištěna vymezením zastavitelné plochy Z9 na východním okraji sídla. Zástavba zde navazuje na stávající výrobní areál i na navrženou zástavbu (plocha přestavby P7). Zvýšená pozornost je věnována zajištění odpovídajícího dopravního napojení lokality. Územním plánem je navrženo rozšíření stávající komunikace (v místech navržené zástavby). Dále je pak navržena místní účelová komunikace zajišťující přístup k lokalitě podél jižního a východního okraje sídla a jako poslední možnost dopravního připojení areálu je navrženo vybudování komunikace ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.

V osadě Ostrov je vymezena, na základě požadavku vlastníka, zastavitelná plocha Z10 určená pro výstavbu zařízení občanské vybavenosti církevního charakteru (modlitebny) a doplnění obytné zástavby.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

V území budou chráněny kulturní památky, zachovalé historické stavby i jejich části důležité pro harmonické působení veřejných prostorů sídla. Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. Zástavba bude přizpůsobena historickému charakteru sídla.

Při dalším rozhodování v území budou uplatňovány tyto obecné požadavky:

- **Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) ve stávajících plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako smíšené obytné venkovské (SV) nebo bydlení venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.**

- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 40° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí).

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce

Územním plánem je navržen přiměřený rozvoj odpovídající potenciálu sídla. V případě rozsáhlejších zastavitelných ploch je navržena etapizace výstavby. S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestaveb zejména pro:

- bydlení,
- zajišťování podnikatelských a dalších aktivit charakteru občanského vybavení a výroby,
- zajišťování souvisejících potřeb technické a dopravní infrastruktury,
- rozšiřování ploch veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Úmyslovice.

Pro dostavby v zastavěném území (v místech stávajících proluk a na pozemcích, které vzniknou dělením stávajících parcel) platí tyto obecné požadavky:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány pouze na stavebních parcelách o min. výměře 500 m². Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovánu výměru min. 500 m². Toto ustanovení platí pro izolované rodinné domy.

- Pro domy řadové a dvojdomy min. plochy jednotlivých stavebních parcel nejsou stanoveny, max. zastavěná plocha je stanovena na 40% stavebních parcel.

Pozn.: Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby skleníků a celo-prosklených verand, bazénů, terénních úprav se zpevněnými plochami a zpevněné plochy (Úmyslovice, manipulační plochy, chodníky ap.).

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P.1 (není vymezena)
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	rozšíření stávajícího sportovního areálu
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Označení plochy:	P.2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) plochy veřejných prostranství (PV) zeleň - zahrady a sady (ZZ)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu zahrada
Členění plochy:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Podél pozemku hřbitova bude ponechán neoplocený prostor (veřejné prostranství o šířce min. 8 m). Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.
Označení plochy:	P.3 (realizována)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy:	1 - 2 stavební parcely min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

<u>Označení plochy:</u>	<u>P.4</u>
Funkční využití:	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) zeleň ochranná a izolační (ZO)
Hlavní využití:	rekultivace plochy těžby nerostných surovin
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.5</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) bydlení venkovské (BV) doprava silniční (DS)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy:	1 max. 2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.).
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.6</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) smíšené obytné venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Další využití:	Doporučeno je umístění stavby zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.) nebo nerušící výroby.
Členění plochy:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umísťovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.).
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.7</u>
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) výroba lehká (VL) doprava silniční (DS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky:	<p>Na severním okraji plochy měly být umístovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.), které budou zajišťovat přechod mezi výrobou a plochami sídelní zeleně a bydlení).</p> <p>Plocha přestavby je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.</p>
<u>Označení plochy:</u>	P.8
Funkční využití:	<p>plochy výroby a skladování (V) plochy veřejných prostranství (PV) výroba lehká (VL) veřejné prostranství všeobecné (PU)</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Členění plochy:	max. 2 nadzemní podlaží
Další využití:	<p>Bude zachován charakter historické části dvora, prioritou je zachování co největšího počtu původních staveb. Nové stavby budou umístovány přednostně po obvodu lokality. Plocha přestavby je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.</p>

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	Z.1 (není vymezena)
<u>Označení plochy:</u>	Z.2
Funkční využití:	<p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)</p> <p>bydlení venkovské (BV) veřejné prostranství všeobecné (PU)</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	13 - 23 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	<p>Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod sítí technické infrastruktury ap.).</p> <p>Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily).</p> <p>Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m² (pro tento účel se předpokládá využití vymezené zeleně v zastavitelné ploše Z.3).</p>
<u>Označení plochy:</u>	Z.3
Funkční využití:	<p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)</p> <p>bydlení venkovské (BV) veřejné prostranství všeobecné (PU) zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	6 - 10 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	<p>Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství (s komunikací pro pěší) o šířce min. 4,5 m.</p> <p>Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily).</p>

Na pozemcích přiléhajících k silniční komunikaci je doporučeno umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.).

Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod technické infrastruktury ap.).

Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 2000 m².

Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z3 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z2.

Označení plochy:	Z.4
Funkční využití:	<p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) bydlení venkovské (BV) veřejné prostranství všeobecné (PU) zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	max. 21 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	<p>Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m². Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z11 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z4.</p>

Označení plochy:	Z.5
Funkční využití:	<p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)</p>

<p>Hlavní využití: Členění plochy:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>bydlení venkovské (BV) doprava silniční (DS) zeleň - zahrady a sady (ZZ) pozemky pro stavbu rodinných domů max. 36 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m² 250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace. Stávající komunikace na jižním okraji lokality bude rozšířena. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 2000 m².</p>
<p>Označení plochy: Funkční využití:</p>	<p>Z.6 (není vymezena) plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)</p>
<p>Hlavní využití: Členění plochy:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>pozemky pro stavbu rodinných domů 6 - 14 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m² 250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost - přeložka části vedení elektro VN je podmínkou zástavby v části lokality.</p>

Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby staveb pro bydlení.

Realizace staveb v zastavitelné ploše Z6 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z5.

<u>Označení plochy:</u>	Z.7
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy veřejných prostranství (PV) smíšené obytné venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	1 - 2 stavební parcely max. 6 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a nerušící výroby.
<u>Označení plochy:</u>	Z.8 (realizováno)
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)
<u>Označení plochy:</u>	Z.9
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) výroba zemědělská a lesnická (VZ) doprava silniční (DS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Členění plochy:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Lokalita bude zpřístupněna stávající místní komunikací, která bude v místech navržené zástavby rozšířena na min. celkovou šířku 12 m. Územním plánem je zajištěn přístup k lokalitě navržením místní účelové komunikace podél jižního a východního okraje sídla. Jako možnost dopravního připojení areálu je navrženo také vybudování místní účelové komunikace ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.
<u>Označení plochy:</u>	Z.10

Funkční využití:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) plochy smíšené obytné - venkovské (SV) smíšené obytné venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu církevního zařízení (modlitebny), včetně zázemí zajišťujícího provoz stavby, pozemky pro stavbu rodinných domů
Max. zastavěná plocha/parcela:	rodinný dům 250 m ² , stavba občanského vybavení (včetně staveb tvořících zázemí) max. 40% plochy pozemku. 350 m²
Členění plochy:	1 - 2 stavební parcely
Prostorové uspořádání:	rodinný dům: max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro stavby občanského vybavení bude zajištěno parkování vozidel návštěvníků na pozemcích zastavitelné plochy. Využívání pozemků pro účely pohřbívání je nepřipustné.
<u>Označení plochy:</u>	Z.11 (není vymezena)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	7 - 14 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z11 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z4.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřipustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svíslé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U

stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

Pro vyhodnocování využití zastavitelných ploch a možnost vymezení dalších zastavitelných ploch (např. změnou ÚP) platí, že v případě zahájení staveb na pozemcích tvořících min. 70% stávajících zastavitelných ploch, budou tyto plochy považovány za využitě.

Pozn.: Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Půda je přístupný vnitřní prostor vymezený střešní konstrukcí a dalšími stavebními konstrukcemi, bez účelového využití.

Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby bazénů, terénních úprav se zpevněnými plochami a zpevněné plochy (Úmyslovice, manipulační plochy, chodníky ap.).

c.4) Vymezení ploch územní rezervy

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

Označení plochy:	R.1
Popis:	Plocha bude využívána stávajícím způsobem jako plocha zemědělská (NZ) zemědělská všeobecná (AU) . Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) bydlení venkovské (BV) . Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb pro bydlení v území.

Plochy územních rezerv jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován.

Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Úmyslovice vymezeny plochy: veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) **zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)**.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné platí požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Proto budou jako součást zastavitelné plochy Z.3, Z.4 a Z.5 realizovány plochy veřejně přístupné zeleně (s možností umístění dětského hřiště) o ploše min. 2000 m². Tyto plochy budou realizovány v rámci vymezených obytných ploch.

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k charakteru území, nemožnosti zajištění dopravní obsluhy území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umístit stavby jsou funkčním členěním ÚP Úmyslovice vymezeny plochy: sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleně (ZS) **zeleně - zahrady a sady (ZZ)**.

Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i v krajině je vymezena jako zeleně krajinná (ZK), zeleně ochranného charakteru je vymezena jako plocha: zeleně ochranná a izolační (ZO).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

System dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Silniční doprava

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Úmyslovice je vymezena síť místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace, plochy veřejných prostranství, **místní účelové komunikace jako součást ploch zemědělských**), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). ÚP Úmyslovice jsou navrženy trasy nových místních komunikací zajišťující prostupnost krajiny, sloužící provozu zemědělské techniky a zpřístupňující stávající i navrhované výrobní areály.

Trasy navržených místních komunikací lze v rámci provádění komplexních pozemkových úprav dále zpřesnit či pozměnit (v závislosti na realizačních podmínkách).

Komunikace pro pěši

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěny min. jedno 2 garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

<u>označení plochy</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
Z.2	4
Z.3	2
Z.4	3
Z.5	3
Z.6	2
Z.11	3

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- distribuční trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- **venkovní a kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vedení,**
- **podzemní kabelové trasy NN,**
- **fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (ve všech typech ploch výroby a skladování, v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných ploch funkčního využití pouze jako součást staveb a souvisejících pozemků v rozsahu, který nevyklučuje využívání ploch k hlavnímu účelu),**
- **trasy VTL plynovodu sloužící připojení plynových regulačních stanic,**

- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umísťována ve vymezených plochách silniční dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Likvidace srážkových vod - zasakování, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění bude řešeno v místě vzniku (tzn. plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek ap.). V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod je realizována oddílná splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod (ČOV) Úmyslovice. Pro realizaci tohoto záměru je vymezena zastavitelná plocha Z8 na jihovýchodním okraji sídla.

Stoky oddílné splaškové kanalizace jsou vedeny veřejnými prostranstvími, v odůvodněných případech i přes další plochy funkčního využití.

Stoky splaškové kanalizace budou rozšířeny, v závislosti na ekonomických možnostech obce, do zastavitelných ploch.

Pro rozvoj sídla v zastavitelných plochách a plochách přestavby platí, že na stokovou síť zaústěnou do čistírny odpadních vod budou připojeny ty objekty, pro které bude zajištěna dostatečná kapacita čistícího procesu. Pro technologie čištění se předpokládá postupné zdokonalování čistícího procesu a navyšování kapacity čistírny. Přípustné je též doplnění provozu čistírny odpadních vod o další technologické celky zvyšující celkovou kapacitu provozu.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť, a v sídle Ostrov budou využívány bezodtokové jímky, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Pro zásobování sídla pitnou vodou je realizován systém veřejného vodovodu.

V sídlech bude realizována rozvodná síť vedená veřejnými prostranstvími a komunikacemi, v odůvodněných případech i dalšími plochami. Řady rozvodné sítě budou rozšířeny i do vymezených zastavitelných ploch.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Úmyslovice předpokládá umístění nové trafostanice zejména v rámci zastavitelné plochy Z2.

Nové trafostanice budou připojeny ze stávajícího vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Koncepce ÚP Úmyslovice nepředpokládá plošnou plynofikaci sídla. Pro vytápění stavebních objektů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Úmyslovice předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území i v zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství,

jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Úmyslovice nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce dále předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu ve střední části sídla.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES),
- podpora obnovy výsadby doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách,
- obnova a doplnění místních účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny tyto změny v krajině:

Označení plochy:	K.1 - K.6
Funkční využití:	zeleň krajinná (ZK)
Navržené opatření:	založení lokálního biocentra nebo biokoridoru. Dosadba porostů dřevin, zatravnění.

e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentrum **LBC.3** 2BC3
- lokální biokoridor **LBK.1** 2BK1
- lokální biokoridor **LBK.3** 2BK3
- lokální biokoridor **LBK.5** 2BK5
- lokální biokoridor BK20
- lokální biokoridor **LBK.50** BK50
- interakční prvky **IP.1 - IP.7**

Rozsah ploch územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Úmyslovice (Hlavní výkres). Vzhledem ke zpracovávaným komplexním pozemkovým úpravám, lze přizpůsobovat hranice vymezených

lokálních biocenter požadavkům pozemkové úpravy a požadavkům realizačních projektů.

e.2) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Úmyslovice je vymezena sítí stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

V nezastavěném území je přípustné realizovat:

- účelové komunikace (polní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků lokálního systému ekologické stability a realizací lokálních cyklostezek).
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, doprovodnou liniovou zeleň.

e.3) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.4) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V řešeném území nejsou vymezena záplavová území. Pro vodní toky v řešeném území platí, že podél jejich toku musí být realizací zastavitelných ploch ponechán dostatečný prostor (o šíři min. 6 m) umožňující jeho údržbu.

e.5) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

e.6) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Úmyslovice nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Úmyslovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení, rekreaci a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a výroby v částech sídla s převážně zachovanou tradiční venkovskou zástavbou.

Chov hospodářských zvířat a zájmových zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy a jsou pro něj vytvořeny dostatečné stavebně technické podmínky.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení (rodinné a bytové domy), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap. Proto jsou nepřipustná zejména zařízení přechodného ubytování s charakterem ubytoven, které by byly umístovány v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména pak v plochách bydlení a smíšených obytných plochách.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž

jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost). Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty).

Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. **Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).**

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Bydlení venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Chov hospodářských a zájmových zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy a jsou pro něj vytvořeny dostatečné stavebně technické podmínky.

	Rozdělení plochy dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

	<p>pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury. pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>Do plochy lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter lokality a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení (mimo pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²) se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící, které:</p> <ul style="list-style-type: none">- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	<p>Vše ostatní, pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Dále stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap. Nepřípustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování. V území je nepřípustné umístovat tzv. mobilní domy.</p>
Prostorové uspořádání:	<p>Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna</p>

obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby (charakteristické umístění stavby na pozemku ap.). V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Bydlení hromadné (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky bytových domů,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily a dalšího hospodářského zázemí bytových domů, pozemky zahrad a další zeleně.

Podmíněně přípustné využití:	<p>Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:</p> <ul style="list-style-type: none">- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	<p>Vše ostatní.</p> <p>Vše ostatní, pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Dále stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.</p> <p>Nepřípustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.</p>
Prostorové uspořádání:	<p>Nové stavby a změny staveb v území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.</p>

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, církevní stavby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní</p>
-----------------	--

Další přípustné využití:	prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby. pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky církevních a náboženských staveb,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť, pozemky dalších veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť (povolení dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Občanské vybavení - sport (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, plochy doprovodné a ochranné zeleně,
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Výroba lehká (VL)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
Další přípustné využití:	provozy a zařízení drobné výroby, stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury. pozemky parkovacích ploch, pozemky veřejných prostranství, pozemky doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Pokud má charakter výroby negativní účinky (nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy) i za hranicí funkční plochy, je pro výrobu rozhodnutím z důvodů ochrany života, veřejného zdraví a životního prostředí stanoveno ochranné pásmo s omezením příslušných činností s negativními účinky (např. provozu stavby z hlediska hluku, znečištění, zápachu ap.).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty ap.).
Přípustné využití:	provozy a zařízení drobné výroby, stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky parkovacích ploch, pozemky veřejných prostranství, pozemky doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Vodní hospodářství (TW)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků pro **technickou infrastrukturu** v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení **technické infrastruktury** je přípustné vést i jinou plochou.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),

Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Doprava silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury. pozemky veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb a k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Další přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Veřejné prostranství všeobecné (PU)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. **Plochy jsou tvořeny pozemky s převážně zpevněným povrchem (náměstí, tržiště, místní komunikace ap.)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství. pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou

Další přípustné využití:	umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň). pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně (včetně dětských a sportovních hřišť),
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území a krajiny nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. Stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² .

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby, popř. v rámci rekultivací důsledků těžby nerostných surovin.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Zeleň krajinná (ZK)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je doporučeno obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace, která nepoživá ve větším rozsahu zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny,
Další přípustné využití:	pozemky sadů, zahrad a další zemědělské půdy s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.).
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek),

pozemky veřejných prostranství a místních komunikací sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území.

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů. vše ostatní.

Nepřípustné využití:

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	lesní pozemky, pozemky krajinné zeleně a pozemky zemědělského půdního fondu sloužící jako pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)

Plochy přírodní krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, pro realizaci protierozních opatření, pro

revitalizaci vodních toků, pro realizaci opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu a PUPFL je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody, krajiny a dalších přírodních zdrojů.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, lesní pozemky, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (Z)

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Za účelem zajištění dopravní obsluhy zemědělsky využívaného území a průchodnosti krajinou, pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek) je vymezena plocha: zemědělská všeobecná - místní komunikace (AU.k). Vymezením této plochy není dotčena možnost vedení místní účelové komunikace plochou zemědělskou všeobecnou.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,

<p>Podmíněně přípustné využití:</p>	<p>plochy krajinné a doprovodné zeleně, včetně ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), pozemky související technické a dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.</p> <p>Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.</p> <p>Oplocování pozemků ohrazování zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) pokud tyto pozemky nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.</p>
<p>Nepřípustné využití:</p>	<p>vše ostatní.</p>

Plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ1)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány jako zahrady, sady nebo malopěstnitelsky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

<p>Hlavní využití:</p>	<p>Rozdělení ploch dle určení využití: pozemky zemědělského půdního fondu. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení</p>
<p>Další přípustné využití:</p>	

Podmíněně přípustné využití:	krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav. Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu, pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W)

Vodní a vodních toků (WT)

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů. pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury,
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce.

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území obce.

Dopravní infrastruktura

ÚP Úmyslovice jsou vymezeny plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

ozn.: popis:

VD1 místní komunikace zpřístupňující jednotlivé části areálu výroby
pozemek KN č.: 8/1, 8/8, 8/14, 8/18, 8/24, 199

Předkupní právo dle §101 STZ je uplatněno pro Obec Úmyslovice.

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Úmyslovice (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Úmyslovice.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

Veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit pouze předkupní právo dle §101 STZ (plochy občanského vybavení a veřejná prostranství) nejsou ÚP Úmyslovice vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.

Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.

j) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Úmyslovice je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- plocha přestavby P.7
- plocha přestavby P.8
- zastavitelná plocha Z.9

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.

Platí, že územní studie může být pořízena pro každou lokalitu samostatně.

Požadavky na obsah zadání US:

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie je nutnost stanovení koncepce urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území. Územní studie bude řešit možnosti funkčního využití pozemků a členění území a upřesní prostorové uspořádání a architektonické zásady vzhledu zástavby. Řešením územní studie budou stanoveny požadavky na koncepci založení ploch ochranné a izolační zeleně a ploch veřejné (parkově upravené) zeleně.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na **4 roky** od vydání (změny) územního plánu.

k) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

ÚP Úmyslovice nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Pozn.: Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

l) Vymezení ploch s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu

ÚP Úmyslovice není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Rozvojové lokality (plochy přestavby a zastavitelné plochy) budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP Úmyslovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Úmyslovice má - číselných stran, titulní list a 3 nečíselované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Úmyslovice má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Pozn.:

Šedě jsou označeny části textu, které jsou rušeny. Černě jsou označeny části textu územního plánu, které zůstávají v platnosti. Červeně jsou označeny nové regulativy, které zavádí Změna č. 1.